

Podklad pro drobné opravy bytové jednotky

Adresa, parcela, k.ú.: Kobližná 34/13, Brno, parc. č. 119, k.ú. Město Brno

Památková ochrana: Kulturní památka - **NE**

Městská památková rezervace Brno - **ANO**

Památková zóna* - **NE**

**) dle Opatření obecné povahy č. 3/2021 o prohlášení památkové zóny Brno a určení podmínek ochrany vydaného Ministerstvem kultury č.j. MK 71265/2022 OPP.*

Dotčené sousední pozemky – nutnost projednání se sousedy (ano/ne): ne

Zdroj financování (oprava, investice): oprava

Dispozice a výměra bytu: 5.NP; 76,8 m²; dispozice 2+1

Popis stávajícího stavu:

Bytový dům Kobližná 13, Brno má 1 podzemní a 6 nadzemních podlaží. Předmětem opravy je byt č. 16 situován v 5.NP tohoto bytového domu. Dispozičně je byt rozdělen na 2 pokoje, kuchyň, předsíň, koupelnu, WC, sklad a balkon. Vstupní bytové dveře jsou původní dvoukřídlé dřevěné plné v široké dřevěné zárubni. Interiérové dveře jsou rovněž dřevěné ve dřevěných zárubních. Z kuchyně a pokoje do předsíňe 1/3 sklo, zbytek plné. Křídla a zárubně vchodových i interiérových dveří mají kazetové profilované výplně. Všechny dveře jsou repasované opatřené novým kováním. U dvou zárubní v předsíni chybí část ozdobné boční lišty. Pravděpodobně byly demontovány kvůli nějakému obložení nebo nábytku. Okna dřevěná EURO. Bytový rozvod plynu slouží k připojení kotle a kombinovaného sporáku. Teplou vodu zajišťuje spolu s vytápěním kondenzační plynový kotel. Radiátory v pokojích nové deskové v koupelně žebřík. Rozvody topení skryté ve zdech. Nový bytový rozvaděč, rozvody elektroinstalace pravděpodobně Cu. Nové zásuvky a vypínače bílé ve stylu ABB Tango. V pokojích vyvedená datová i TV zásuvka. Svítidla nejsou osazena s výjimkou skladu, WC a koupelny. V předsíni nejsou vypínače. Pravděpodobně zde byla původně osazena svítidla se spínáním na fotobuňku. Domovní telefon kompletní. V bytě je osazen nový vodoměr pro studenou vodu opatřený modulem pro dálkový odečet v síti LoRaWAN s nastaveným denním odečtem a externí anténou. V nice pro vodoměr je osazen i omezovač tlaku. Koupelna a WC mají nové obklady a dlažbu. Nové závěsné WC, chybí umyvadlo. Čtvercová sprchová vanička. Z boku zděná polopříčka. Z přední strany plastové sprchové dveře. Pod vaničkou chybí v místě sifonu kachle nebo dvířka. Obložený je i prostor kuchyňské linky. Linka včetně sporáku nebo varné desky chybí. Nášlapnou vrstvu podlah v předsíni, skladu a kuchyni tvoří nový vinyl nebo PVC. Na balkoně keramická dlažba. V pokojích jsou původní neudržované parkety, po dobu užívání jednotky zřejmě zakryté kobercem. Omítky jsou vyspravené, jsou zde ovšem hmoždinky po garnýžích a poličkách. Ve všech místnostech jsou SDK podhledy. Ve skladě nevzhledné police s OSB desek. Byt byl opraven nájemcem, a následně s výjimkou parket dobře udržován.

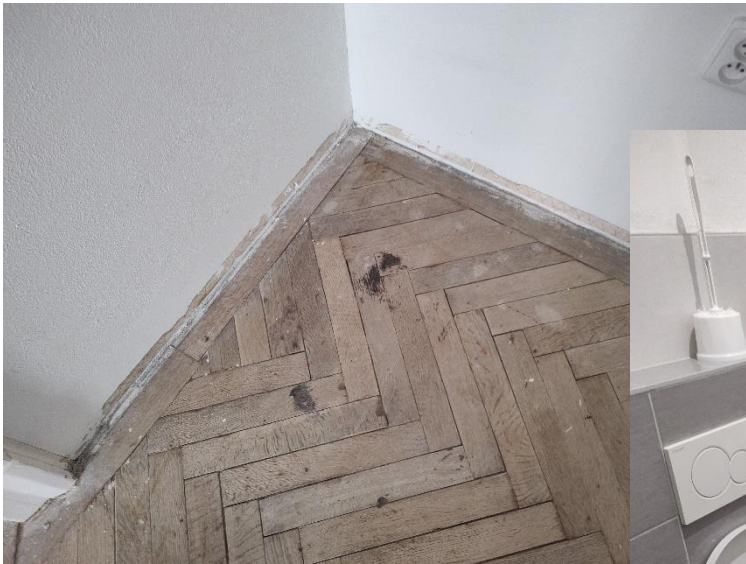
Požadavky na opravy:

- V pokojích demontovat parkety včetně podkladních vrstev. A provést kompletní nové souvrství. Nášlapná vrstva bude lepený vinyl tř. zátěže 23-32, protiskluznost R11.
- Odstranění obkladů v kuchyni včetně následného zapravení omítkou – příprava pro osazení nové kuchyňské linky.

- Dodávka a montáž kuchyňské linky včetně dřezu a stojánkové baterie, kombinovaného sporáku (nebo trouby a varné desky) a recirkulační digestoře.
- Demontáž OSB polic ve skladu a zapravení omítky.
- Doplnění ozdobných lišt zárubní v chodbě včetně tmelení a nátěru.
- Doplnění kachle na magnety nebo plastových dvířek pod sprchovou vaničku v místě sifonu.
- Dodávka a montáž skříňky s umyvadlem vč. baterie.
- Doplnění požárního čidla na chodbu.
- Doplnění svítidel. V předsíni osadit svítidla s pohybovým čidlem. Úprava instalace na klasický systém by vyžadovala doplnění pěti vypínačů včetně instalace a zapravení (2x řazení č. 6 a 3x řazení č. 7).
- Kontrola funkčnosti silnoproudé a slaboproudé instalace včetně domovního telefonu. Revize.
- Kontrola funkčnosti a revize kotle, revizní zpráva plynoinstalace, kontrola a odvzdušnění topení.
- Výmalba včetně přípravy podkladu, odstranění hmoždinek, háčků apod.
- Vyčištění balkonu, odstranění rákosové rohože ze zábradlí, a oprava nátěru zábradlí a klempířských prvků.
- Celkový úklid včetně mytí oken.

Fotodokumentace:





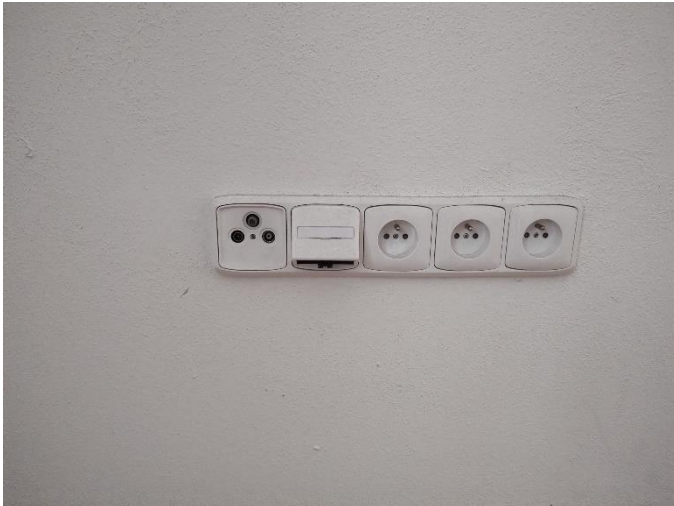
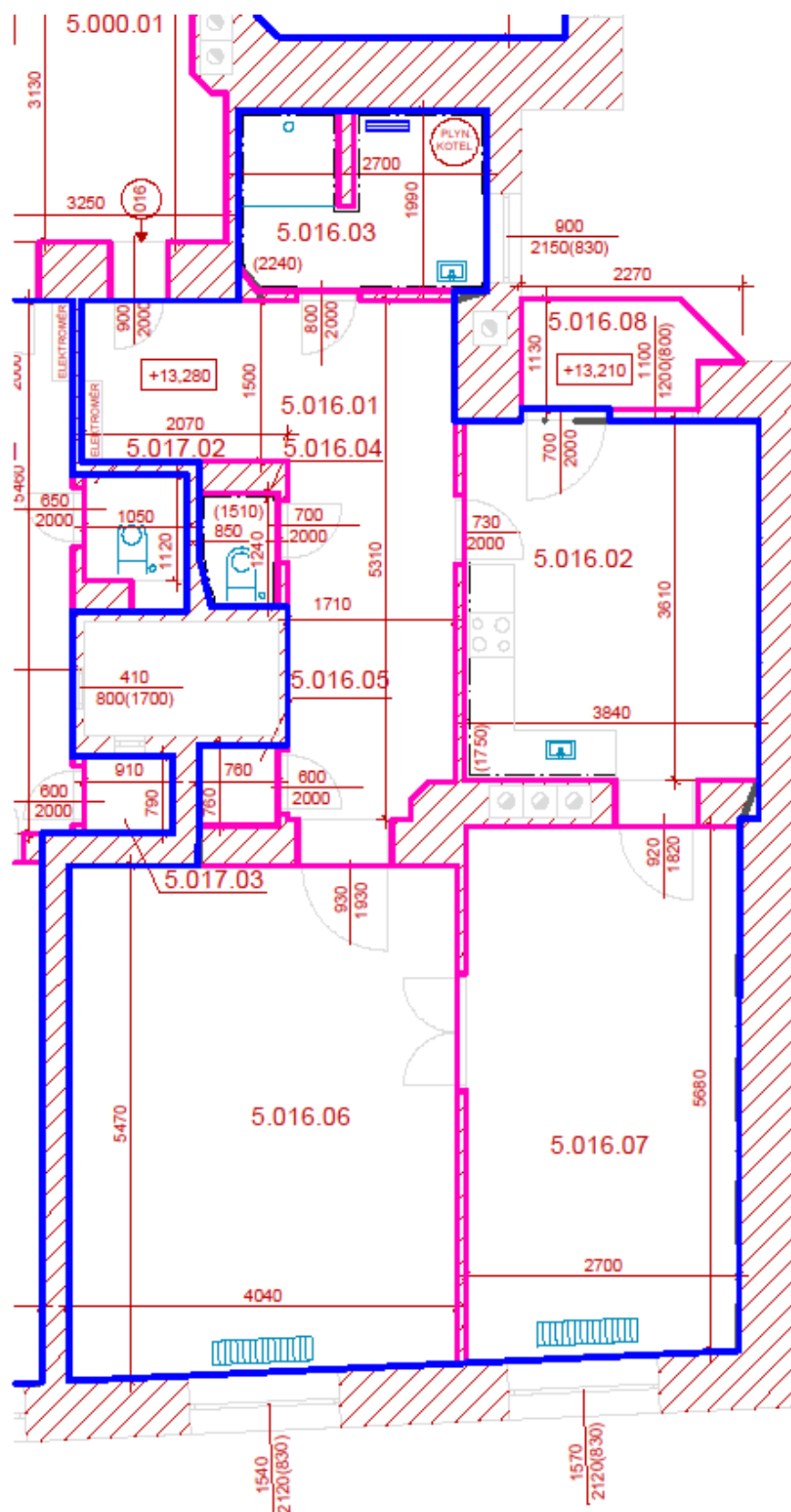


Schéma stávajícího stavu:



[VIRTUÁLNÍ PROHLÍDKA](#)

Vypracoval 09.07.2024 Ivo Hroš